



A.V.I.

6 Chemin du Pignon

57640 MALROY

Tel: 06 80 84 49 23

Mail: avi.loc57@free.fr

Le DONJON 1 rue de L'Épaisse Muraille 57000 METZ

(Appartements visibles en vidéo3D sur le site avi.prometz.com)



Le 1 rue de L'Épaisse Muraille à Metz c'est : un immeuble **situé en plein centre ville de Metz** dans le **quartier historique d'Outre Seille** à deux pas du centre Saint Jacques, entre la **rue des Allemands** et la **rue des Tanneurs**, à cheval sur la **rue du Petit Champé**, et au pied de la **colline Sainte Croix**, berceau de la ville, où les gaulois bâtirent la **ville de Divodorum**. La gare est à 800 mètres en voiture. Vous êtes à 100 mètres de la dernière vieille rue commerçante de Metz : la rue des Allemands, où la porte moyenâgeuse du même nom vous amènera vers la promenade des remparts **d'Outre Seille**, un haut lieu de détente et de sports.

Situé en quartier protégé, cet immeuble, à l'architecture d'origines diverses, résultant de la réunion de trois anciennes constructions dont la plus vieille remonte à la fin de la Renaissance, abrite **14 logements parfaitement rénovés**. En sous-sol **une grande cave, claire et carrelée** abrite un vaste espace de rangement **ainsi qu'un atelier** pour l'entretien de l'immeuble



Du **studio de 25 m2** au **duplex de 62 m2** en passant par **un loft de 35 m2** et **deux F1 en rdc. (30 et 35 m2)**, il offre un large choix pour tous les goûts.

Les logements sont entièrement meublés avec charme ou vides selon le choix.

L'Immeuble est loué en majorité aux stagiaires de l'institut Régional de l'I.R.A.

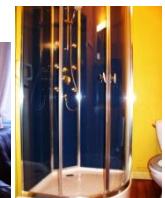
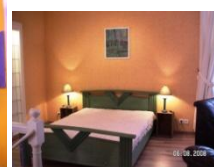
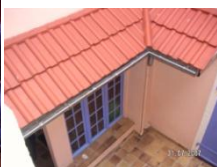
(Institut Régional d'Administration) situé sur la colline de Bellecroix face à la Porte des Allemands, aux stagiaires de la Fonction Publique, aux techniciens de maintenances des équipements publics, ainsi qu'aux élèves des grandes écoles de Metz (GEORGIA TECH, SUPELEC, ENIM, etc..)



A.V.I.

Tel : 06 80 84 49 23

Mail : avi.loc57@free.fr



Description sommaire des appartements

Les appartements sont tous différents les uns des autres. Ils comprennent pour les plus grands parfois une mezzanine, parfois plusieurs espaces de rangement. Ils sont tous équipés d'une kitchenette ou d'une cuisine intégrée avec réfrigérateur et parfois micro-onde, d'une sdb-wc, et d'espaces de rangement. Les sols sont carrelés ou recouverts de parquets flottants haute densité de passage. Beaucoup ont un plafond avec poutres apparentes et un éclairage douillet par des spots halogènes. Tous sont équipés de rideaux lorrains, et de stores roulants ou de rideaux occultants. En standard ils bénéficient d'une prise téléphone, et d'une prise TV-TNT.

Appartement n° 1 surface au sol : **32 m2.**

Troisième étage.

C'est l'un des plus grands. L'entrée s'ouvre sur un séjour spacieux comprenant un bureau une table, un coin cosy équipé d'une table basse et de deux canapés en cuir fauve ainsi que de deux armoires pour le rangement. Le coin cuisine sous mezzanine est équipé d'une cuisine intégrée avec plan de travail.

Un couloir fermé et équipé d'éléments de rangement donne sur une salle de bain-douche de 5m2 environ.

Un escalier japonais mène vers une mezzanine de couchage d'une surface de 20m2 environ équipée d'un lit deux places, de bibliothèques, d'un bureau et d'une alcôve de rangement.

Appartement n° 2 et 3 (Trois. ét.); 7 et 8 (Deux. ét.) 11 (Prem. ét.) 22 à 24 m2 ; Studios

Avec des surfaces qui oscillent entre **22 et 24 m2** et meublés avec goût, ce sont des studios spacieux équipés d'un coin cuisine, d'un coin repas, d'un bureau avec étagères, d'un lit une place, ainsi que d'une armoire. Les salles de bain-wc sont équipées d'une douche, d'un lavabo avec armoire de toilette et d'un wc.

Appartement n° 4 surface au sol : **34 m2**

Troisième étage T1

Un escalier indépendant lui donne accès ce qui lui donne un certain charme. Equipé d'un bureau avec étagères il s'ouvre sur un petit séjour meublé d'une table basse et d'un cosy qui permet le couchage de deux personnes grâce à son matelas d'appoint. Le vaste coin cuisine est équipé d'une table ronde avec 4 chaises, d'armoires de rangement et d'une cuisine intégrée en cours de renouvellement. Entre le séjour et la salle de bain un placard offre en plus de l'armoire du séjour un rangement garni d'étagères et d'une tringle pour porte-manteaux. Sur cet espace se trouve un couchage pour deux personnes en mezzanine.

Appartement n° 5 surface au sol : **34 m2**

Deuxième étage T1

Il s'ouvre sur un couloir donnant sur le séjour et sur la salle de bain-douche-wc. En face de celle-ci se trouve un vaste placard de rangement.

Le séjour comprend une table ronde et ses chaises ; des étagères ; un grand bureau-plan de travail avec rangement pour les documents. Le coin repos est équipé d'un lit deux places à baldaquin. L'espace cuisine est équipée d'une cuisine intégrée de bonne facture ainsi qu'un coin petit déjeuner avec ses tabourets.

Appartement n°6 surface au sol : 31 m2**Deuxième étage T1**

Il possède une petite entrée équipée d'une garde -robe-porte manteau qui s'ouvre sur le séjour qui comprend une table ronde et ses chaises ; des étagères ; un grand bureau-plan de travail avec rangement pour les documents. Le coin repos est équipé d'un lit deux places et d'une armoire. Le coin cuisine est équipé d'un grand plan de travail. Un petit couloir avec rangements donne sur la salle de bain-wc carrelée.

Appartement n°9 surface au sol : 31 m2**Premier étage T1**

Quasiment identique au N° 6 il en diffère par son ameublement de style exotique et ses étagères intégrées dans les murs.

Appartement n°10 surface au sol : 24 m2**Premier étage F1**

Petit F1 avec cuisine indépendante et sa table bistro il possède sinon les mêmes caractéristiques et équipements que les n° 2, 3, 7, et 8.

Appartement n°12 surface au sol : 32 m2**Rez-de-chaussée F1**

Petit F1 à cheval sur la rue de l'Épaisse Muraille ou il a son entrée indépendante de l'immeuble il est composé d'une grande pièce comprenant un lit cosy offrant deux places de couchages, une armoire de rangement, un coin séjour équipé d'une table ronde, de 4 chaises et d'un meuble étagère. La cuisine et la sdb-wc sont séparées du séjour par un petit couloir offrant un rangement.

Appartement n°13 surface au sol : 62 m2**Rez-de-chaussée F2**

Doté d'une entrée privative rue de l'Épaisse Muraille c'est le plus grand ! Un duplex (rdc-premier étage) avec une salle de bain-douche-wc en sous sol dans une cave voutée. L'entrée donne sur une grande cuisine séjour avec cheminée et cuisine intégrée (gaz et électrique; four). Une porte arrière donne accès à une cour privative partagée avec l'appartement 14. Un escalier tournant donne accès au premier étage où une grande pièce avec cheminée est meublée avec goût vous invite au repos. Étagères incluses dans le mur et rétro-éclairées, grand lit deux place, coin salon avec fauteuils et canapé cuir, armoire lorraine et coin bureau. Le plafond du 17ème siècle « à la française » est garni de spots qui mettent en valeur les différentes parties du mobilier.

Appartement n°14 surface au sol : 30 m2**Rez-de-chaussée F1**

Doté d'une entrée privative rue du Petit Champé on l'appelle « Le romantique » à cause de sa cheminée ancienne et de son alcôve à rideaux qui héberge un lit deux places, un coin rangement, et une niche bibliothèque. Il partage la cour de l'immeuble avec le N° 13.

Sa cuisine toute en longueur largement équipée en étagères et porte-bouteilles vous permettra de mitonner de bon petits plats grâce à un combiné cuisinière mixte gaz /électricité et son four à chaleur tournante. Vous pourrez les déguster dans le vaste séjour équipé d'une armoire, d'un buffet, d'une table ronde et d'un vaste coin bureau.